

**UCHWAŁA .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W SIECHNICACH**  
z dnia .....

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi  
Kotowice, gmina Siechnice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r., poz. 506 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020, poz. 293), w związku z Uchwałą Nr XVII/149/12 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 23 lutego 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kotowice, gmina Siechnice, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice uchwała się co następuje:

**§ 1.**

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kotowice, gmina Siechnice, zwany dalej „planem”.

**Rozdział 1**  
**Ustalenia ogólne.**

**§ 2.**

1. Plan obejmuje ustalenia zawarte w treści uchwały, stanowiące tekst planu, który zawiera:
  - 1) Rozdział 1, ustalenia ogólne, w tym:
    - a) wyjaśnienie używanych pojęć,
    - b) ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
    - c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
    - d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
    - e) ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią
    - f) ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
    - g) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji,
    - h) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
    - i) ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
    - j) ustalenia w zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
  - 2) Rozdział 2 ustalenia w zakresie przeznaczenie terenów oraz warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi,
  - 3) Rozdział 3, przepisy końcowe.
2. Załącznikami do Uchwały są:
  - 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do planu, ustalający granicę planu oraz przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów,
  - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do planu,
  - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do planu.
3. Plan nie ustala:
  - 1) granic terenów górniczych i obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak występowania ich w granicach planu,

- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak w granicach planu obszarów przestrzeni publicznych określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice.

### § 3.

1. Ustalenia zawarte w tekście planu odnoszą się odpowiednio do ustaleń określonych na rysunku planu.
2. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunku planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.
3. Następujące ustalenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) granice planu, pokrywające się z linią rozgraniczającą biegnącą po obrzeżu planu,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - 4) symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi, stanowiące odnośnik do szczegółowych ustaleń tekstowych planu:
    - a) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - b) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
    - c) **U** – tereny zabudowy usługowej,
    - d) **UKR** – teren zabudowy usług kultu religijnego,
    - e) **UO** – teren zabudowy usług oświaty,
    - f) **US/ML** – teren zabudowy usług sportu i rekreacji oraz zabudowy rekreacji indywidualnej,
    - g) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej,
    - h) **R** – tereny rolnicze,
    - i) **WS** - tereny zbiornika wodnego i rowów melioracyjnych,
    - j) **ZN** – tereny zieleni nieurządzonej,
    - k) **ZP** – tereny zieleni urządzonej,
    - l) **ZC** – teren cmentarza,
    - m) **H** – tereny wałów przeciwpowodziowych,
    - n) **E** – tereny obiektów infrastruktury elektroenergetycznej,
    - o) **K** – teren obiektów infrastruktury kanalizacyjnej,
    - p) **KS** – teren parkingu,
    - q) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej,
    - r) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej,
    - s) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
    - t) **KPJ** – tereny ciągów pieszo - jezdnych,
  - 5) obiekty i obszary podlegające ochronie:
    - a) granice strefy „A” ochrony konserwatorskiej,
    - b) granice strefy „B” ochrony konserwatorskiej,
    - c) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków,
    - d) zabytkowy cmentarz wpisany do gminnej ewidencji zabytków,
    - e) stanowisko archeologiczne,
    - f) granice strefy "OW" ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych,
    - g) zasięg strefy otwarcie widokowych,
    - h) zabytkowe aleje drzew,
4. Wskazuje się, oznaczone na rysunku planu, obiekty podlegające ochronie i granice obszarów podlegających ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) obiekt wpisany do rejestru zabytków, kościół parafialny p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa, nr dec. A/1261/733 z dnia 24 listopada 1997 r.
  - 2) granice Obszaru Natura 2000 PLH020017 " Grądy w Dolinie Odry",
  - 3) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%).
5. Wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się, w granicach ustalonych i chronionych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) Obszaru Natura 2000 PLB020002 " Grądy Odrzańskie",
- 2) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 320 „Pradolina rzeki Odry”,
6. Dla obszarów określonych w ust.4 pkt.3 obowiązują przepisy odrębne (zakazy) wynikające z ustawy Prawo Wodne.
7. Wskazuje się na rysunku planu oznaczenia informacyjne, nie stanowiące ustaleń planu:
  - 1) granice projektowanego Parku Krajobrazowego "Dolina Odry II",
  - 2) drzewa o walorach pomników przyrody,
  - 3) granice strefy sanitarnej od cmentarza 50 m,
  - 4) granice strefy ochronnej od wału przeciwpowodziowego 50 m,
  - 5) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%),
  - 6) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%), obejmujące granicami cały obszar planu.

#### § 4.

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Siechnicach,
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia Uchwały, o których mowa w § 1 niniejszej Uchwały,
- 3) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony planem, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym cyfrowo – literowym przypisanym wyłącznie do tego terenu, w którym obowiązują te same ustalenia,
- 5) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** - przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych,
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenów inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 8) **dojazdach niewydzielonych** - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane drogi wewnętrzne, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów w trakcie projektowania inwestycyjnego,
- 9) **usługach** – należy przez to rozumieć prowadzenie czynności usługowych: świadczonych na rzecz jednostek gospodarki narodowej oraz ludności, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej, nie związanych z procesami produkcyjnymi,
- 10) **usługach rzemieślniczych** – należy przez to rozumieć usługi związane z działalnością gospodarczą z zakresu rzemiosła w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 11) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, określające dopuszczalne zbliżenie budynków oraz innych obiektów budowlanych do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię elementów architektonicznego ukształtowania budynków i obiektów: okapów, gzymsów, schodów, pochylni, ryzalitów wejściowych i wjazdowych, ganków, przedsionków, architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy: schodów, daszków, balkonów, wykuszy, tarasów, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 metry,
- 12) **nowo wydzielanej działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną wydzieloną geodezyjnie po wejściu w życie niniejszej uchwały,
- 13) **urządzeniu reklamowym typu billboard** - należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe o powierzchni tablicy reklamowej powyżej 5m<sup>2</sup>;

- 14) **ciągu pieszo - jezdnym**, należy przez to rozumieć teren publiczny lub wewnętrzny, służący dla ruchu pieszego, rowerowego oraz dojazdu do posesji pojazdów właścicieli, służb komunalnych i porządkowych, bez konieczności wydzielania chodników.

#### § 5.

1. Ustala się, oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków realizowanych zgodnie z przeznaczeniem.
2. Ustala się minimalne odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych w **ust.1** od:
  - 1) dróg oznaczonych symbolem **KDL, KDD, KDW** – 6 m,
  - 2) zbiornika i rowów melioracyjnych oznaczonych symbolem **WS** – 3 m,
  - 3) ciągów pieszo – jezdnych oznaczonych symbolem **KPJ** - 4 m, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Odstępstwa od ustaleń **ust.2** dopuszcza się tylko w sytuacjach oznaczanych na rysunku planu.
4. Ustala się, że linie, o których mowa w **ust. 1** nie dotyczą urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów, dojeżdż, parkingów i miejsc parkingowych.

#### § 6.

1. W zakresie realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych, z zastrzeżeniem **ust.2** ustala się:
  - 1) maksymalną wysokość ogrodzenia 1,8 m,
  - 2) nakaz realizacji ogrodzeń ażurowych,
  - 3) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów żelbetowych,
2. Na terenach położonych w zasięgu granicy strefy „A” ochrony konserwatorskiej, granicy strefy „B” ochrony konserwatorskiej oraz zasięgu zabytkowego cmentarza wpisanego do gminnej ewidencji zabytków należy stosować zasady określone w **§ 10 pkt.2 lit. e, pkt.4 lit.i, pkt.9 lit. a.**

#### § 7.

W zakresie lokalizacji urządzeń reklamowych ustala się dopuszczenie lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych wolnostojących i umieszczanych na obiektach budowlanych, z uwzględnieniem:

- 1) zakazu realizacji urządzeń reklamowych typu billboard,
- 2) na terenach oznaczonych symbolem MN oraz terenach położonych w zasięgu strefy „A” ochrony konserwatorskiej, strefy „B” ochrony konserwatorskiej i obiektach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków dopuszczenia lokalizacji jedynie szyldów,
- 3) zakazu realizacji urządzeń reklamowych na terenach oznaczonych symbolami H, KDD, KDL, KDW, KPJ, WS, ZC, ZN i ZP.

#### § 8.

Na całym obszarze planu ustala się:

- 1) zasady realizacji dachów:
  - a) na terenach oznaczonych symbolami **od 1.MN do 52.MN, od 1.MN/U do 19.MN/U, od 3.U do 5.U, 1.US/ML** dopuszczenie stosowania dachów dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu głównych połaci dachowych:
    - dla budynków mieszkalnych i usługowych jednokondygnacyjnych 20°-30°
    - dla budynków mieszkalnych i usługowych dwukondygnacyjnych z drugą kondygnacją w poddaszu 35°-50°,
    - dla budynków mieszkalnych i usługowych trzykondygnacyjnych z trzecią kondygnacją w poddaszu 30° -50°,
    - dla garaży, inwentarskich i budynków gospodarczych 15°-25°,
  - b) na terenach oznaczonych symbolami **1.U, 2.U, 1.UKR, 1.UO, 1.ZC, 1.KS** dopuszczenie stosowania dachów płaskich, opartych na łuku oraz dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu głównych połaci dachowych
    - dla budynków usługowych jednokondygnacyjnych 20°-30°,
    - dla budynków usługowych dwukondygnacyjnych z drugą kondygnacją w poddaszu 35°-50°,

- dla budynków usługowych trzykondygnacyjnych z trzecią kondygnacją w poddaszu 30° -50°,
  - dla budynków usługowych trzykondygnacyjnych 15° -30°,
  - dla garaży i budynków gospodarczych 35°-45°,
- c) dopuszczenie wzbogacenia formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn i wykuszy,
  - 2) zakaz stosowania w wykończeniu budynków detalu architektonicznego w jaskrawych barwach podstawowych,
  - 3) dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków oraz na terenach położonych w zasięgu granicy strefy „A” ochrony konserwatorskiej i granicy strefy „B” ochrony konserwatorskiej należy stosować zasady określone w **§ 10 pkt.2, pkt.4 i pkt.7**,
  - 4) wysokość podpiwniczenia budynków max. do 1,0 m ponad poziom terenu przylegającego do ściany budynku, w miejscu gdzie rzeźna terenu jest najwyższa.

### **§ 9.**

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) w celu ochrony gleb, wód powierzchniowych i podziemnych zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i do gruntu,
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej,
- 3) obowiązującą zasadę, że uciążliwość oddziaływania przedsięwzięć lokalizowanych w terenach nie może powodować obciążenia środowiska powyżej dopuszczalnych norm, poza granicami terenu realizacji inwestycji, do której inwestor posiada tytuł prawny,
- 4) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 5) kwalifikacja terenów w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska.

### **§ 10.**

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) granice strefy „A” ochrony konserwatorskiej, zespołu kościoła parafialnego p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa w granicach historycznego założenia wpisanego do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu,
- 2) w zasięgu strefy, o której mowa w pkt. 1 obowiązuje:
  - a) zakaz realizacji nowej zabudowy,
  - b) należy zachować historyczny układ przestrzenny, w tym rozplanowania, historycznej linii zabudowy, kompozycji historycznych wnętrz urbanistycznych i zieleni, historycznych nawierzchni ulic, placów i zieleni, historycznych obiektów technicznych,
  - c) należy dokonać rewaloryzacji terenu przykościelnego oraz konserwacji budynku kościoła oraz elementów historycznego założenia,
  - d) zakaz wprowadzania podziałów historycznego założenia,
  - e) należy odtworzyć historyczne ogrodzenie,
  - f) należy usunąć elementy dewaloryzujące historyczne założenie urbanistyczne,
  - g) wszelkie zamierzenia i planowane działania inwestycyjne na terenie zespołu należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
- 3) granice strefy „B” ochrony konserwatorskiej, oznaczone na rysunku planu,
- 4) w zasięgu strefy, o której mowa w pkt.3:
  - a) należy przeprowadzić działania odtworzeniowe i rewaloryzujące zapewniające zachowanie historycznego układu ruralistycznego wsi Kotowice,

- b) należy nawiązać do miejscowej tradycji architektonicznej w zakresie gabarytu, sposobu kształtowania bryły i użytych materiałów elewacyjnych w remontowanych, przebudowywanych i rozbudowanych budynkach,
  - c) należy zharmonizować nowo projektowaną i istniejącą zabudowę z historyczną kompozycją przestrzenno – architektoniczną zespołu ruralistycznego, w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, formy architektonicznej, tj. ukształtowania bryły, kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form i podziałów architektonicznych, artykulacji elewacji, detalu, podziału otworów okiennych i drzwiowych, materiału, przy uwzględnieniu historycznej zabudowy miejscowości,
  - d) zakaz realizacji budynków, które przewyższają skalą zlokalizowaną w sąsiedztwie zabudowę zabytkową,
  - e) realizacja nowych budynków na planie prostokąta, z dopuszczeniem aneksów, w tym ganków i garaży,
  - f) w nowo realizowanej i przebudowywanej zabudowie należy stosować dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 38 – 45°, z pokryciem dachowym z dachówki w kolorze ceglonym, matowym, przy czym w obiektach zabytkowych, które posiadały inną bryłę dachu i inne pokrycie niż ceramiczne należy stosować formy i pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,
  - g) w budynkach murowanych należy kształtować elewację w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących w obszarze układu ruralistycznego wsi budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych, w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych, z nakazem stosowania elewacji tynkowanych lub ceglanych,
  - h) na elewacjach budynków należy stosować kolory pastelowe, stonowane, nawiązujące do historycznej kolorystyki budynków, tj. odcieni bieli, rozbielonych piasków, beżu,
  - i) należy nawiązać formę, materiał i wysokość ogrodzeń do lokalnych, historycznych ogrodzeń – murowanych z elementami drewna lub wykonanych z metaloplastyki o maksymalnej wysokości nie przekraczającej 1,6 m,
  - j) nakaz uwzględnienia ustaleń §7 w zakresie lokalizacji urządzeń reklamowych,
  - k) nakaz ochrony krajobrazu historycznego układu ruralistycznego wsi, w tym istniejącego drzewostanu oraz układu dróg i cieków wodnych,
  - l) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów,
- 5) granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej, której mowa w pkt.3, jest równoznaczna z granicami obszaru ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków
- 6) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków i oznaczone na rysunku planu:
- a) budynek Nadleśnictwa Kotowice, ul. Główna 5 2 poł. XIXw.
  - b) plebania, ul. Główna 16
  - c) dom mieszkalny Kotowice, ul. Główna nr 1 k. XIXw. XXw.
  - d) dom mieszkalny Kotowice, ul. Główna nr 12 poł. XIXw.
  - e) dom mieszkalny Kotowice, ul. Główna nr 17 k. XIXw.
  - f) dom mieszkalny Kotowice, dawny zajazd, ul. Odrzańska nr 8 poł. XIX /XXw.
  - g) dom mieszkalny Kotowice, ul. Ogrodowa nr 10 k. XIXw.
  - h) dom mieszkalny Kotowice, ul. Sławna nr 2 1930r.
  - i) dom mieszkalny Kotowice, ul. Spacerowa nr 25 pocz. XXw.
  - j) dom mieszkalny Kotowice, ul. Spacerowa nr 27 pocz. XXw.
  - k) dom mieszkalny Kotowice, ul. Spacerowa nr 31 pocz. XXw.,
  - l) kapliczka, ul. Spacerowa
- 7) dla obiektów określonych w pkt.6 obowiązują następujące ustalenia:
- a) obiekty zabytkowe należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem do obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,
  - b) należy zachować lub odtworzyć ich rozplanowanie, bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane oraz kolorystykę elewacji,
  - c) należy utrzymać a w zniszczonych fragmentach otworzyć, historyczny detal architektoniczny,

- d) należy chronić zachowany układ i wystrój wewnątrz oraz dążyć do jego odtworzenia w tych przypadkach, gdy uległ niekorzystnym zmianom,
  - e) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynków,
  - f) należy utrzymać lub odtworzyć zniszczoną stolarkę okien i drzwi,
  - g) nakaz uwzględnienia ustaleń §7 w zakresie lokalizacji urządzeń reklamowych,
  - h) nakaz uwzględnienia w realizacji napowietrznych elementów instalacji technicznych wartości historycznych obiektów,
  - i) nakaz prowadzenia prac budowlanych na obiektach zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
- 8) zabytkowy cmentarz wpisany do gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu,
  - 9) dla cmentarzy określonych w pkt.8 obowiązują:
    - a) nakaz zachowania i konserwacji elementów historycznego układu przestrzennego cmentarza, w tym historyczne ogrodzenie, bramki, nagrobki, obiekty sztuki sepulkralnej, zieleń,
    - b) nakaz zabezpieczenia nagrobków o wartościach zabytkowych przed dewastacją, z dopuszczeniem tworzenia lapidariów,
    - c) nakaz dostosowania nowych elementów wyposażenia cmentarza do historycznej formy założenia przestrzennego cmentarza oraz zapewnienie ich izolacji przestrzennej poprzez realizację żywopłotów lub alei,
  - 10) stanowisko archeologiczne, oznaczone na rysunku planu:
    - a) 1/68/82-30 AZP, ślad osadnictwa chronologia: epoka brązu,
  - 11) w zasięgu stanowiska, o którym mowa w pkt.10 wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
  - 12) granice strefy „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, wyznaczonej z uwagi na domniemanie zawartości relikwów archeologicznych, oznaczone na rysunku planu, obejmujące cały obszar planu,
  - 13) w zasięgu strefy, o której mowa w pkt.12 dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 14) zabytkowe aleje drzew, oznaczone na rysunku planu,
  - 15) dla obiektów określonych w pkt.14 obowiązuje nakaz ochrony drzew oraz zakaz podejmowania działań mogących mieć negatywny wpływ na stan drzewostanu,
  - 16) zasięg strefy otwarć widokowych, oznaczony na rysunku planu,
  - 17) dla obszarów określonych w pkt.16 ustala się należy kształtować zabudowę i zagospodarowanie terenów z uwzględnieniem istniejących otwarć widokowych bez realizacji dominant przestrzennych.

## § 11.

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustala się:

- 1) minimalna powierzchnia działki na terenach oznaczonych symbolami:
  - a) od 1.MN do 11.MN, od 22.MN do 25.MN, 52.MN - **1200 m<sup>2</sup>**,
  - b) od 12.MN do 21.MN od 1.MN/U do 19.MN/U - **1000 m<sup>2</sup>** w przypadku realizacji zabudowy wolnostojącej i **500 m<sup>2</sup>** w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej,
  - c) od 26.MN do 51.MN, - **1000 m<sup>2</sup>**,
  - d) 1.U, 2.U, 1.UKR, 1.UO - **2000 m<sup>2</sup>**,
  - e) od 3.U do 5.U, 1.US/ML - **1500 m<sup>2</sup>**,
  - f) od 1.R do 7.R, od 1.WS do 23.WS, od 1.ZN do 48.ZN, od 1.ZP do 3.ZP, 1.ZC, od 1.H do 3.H, od 1.E do 7.E, 1.K, 1.KS, od 1.KDL do 5.KDL, od 1.KDD do 19.KDD, od 1.KDW do 11.KDW, 1.KPJ - **1 m<sup>2</sup>**,
- 2) minimalna szerokość frontu działki na terenach oznaczonych symbolami:
  - a) od 1.MN do 11.MN, od 22.MN do 25.MN, 52.MN, od 3.U do 5.U - **25 m**,

- b) od 12.MN do 21.MN - **20 m** w przypadku realizacji zabudowy wolnostojącej i **10 m** w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej,
  - c) od 26.MN do 51.MN, od 1.MN/U do 19.MN/U - **20 m**,
  - d) 1.U, 2.U, 1.UKR, 1.UO, 1.US/ML - **30 m**
  - e) od 1.R do 7.R, od 1.WS do 23.WS, od 1.ZN do 48.ZN, od 1.ZP do 3.ZP, 1.ZC, od 1.H do 3.H, od 1.E do 7.E, 1.K, 1.KS, od 1.KDL do 5.KDL, od 1.KDD do 19.KDD, od 1.KDW do 11.KDW, 1.KPJ - **1 m**,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 75<sup>0</sup> do 105<sup>0</sup>.

### § 12.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 2) istniejący układ komunikacyjny gminy zapewnia połączenia z ponadlokalnym układem komunikacyjnym,
- 3) ustalony w planie układ komunikacyjny umożliwia obsługę wszystkich terenów objętych jego granicami,
- 4) drogi oznaczone symbolami KDL, KDD stanowią publiczny układ komunikacyjny,
- 5) obowiązek obsługi nowo widzialnych działek budowlanych z drogi o niższej klasie technicznej, w przypadku gdy będą one graniczyć z więcej niż jedną drogą,
- 6) dopuszczenie realizacji dojazdów niewydzielonych na rysunku planu, pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:
  - a) parametry dojazdów niewydzielonych winny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i sposobu ich użytkowania,
  - b) szerokość dojazdów niewydzielonych winna być nie mniejsza niż 5 m,
  - c) dla dojazdów niewydzielonych bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo”) nakaz realizacji placów manewrowych umożliwiający dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, przy czym min. parametry placu manewrowego nie mogą być mniejsze niż 12,5x12,5m,
- 7) zasady obsługi parkingowej:
  - a) obowiązuje zapewnienie wszystkich potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach inwestycji na której jest ona realizowana,
  - b) minimalne wskaźniki parkingowe, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości i miejscach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych, z dopuszczeniem zabezpieczenia miejsc do parkowania w garażu:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 m.p./mieszkanie,
    - usług i handlu za wyjątkiem usług zbiorowego zamieszkania (hotele, motele, pensjonaty) – 3 m.p./100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 3 m.p./5 zatrudnionych,
    - usług zbiorowego zamieszkania (hotele, motele, pensjonaty) – 30 m.p./100 miejsc noclegowych.

### § 13.

W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) na całym obszarze planu:
  - a) utrzymanie przebiegów i lokalizacji istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, zapewniając możliwość ich rozbudowy i modernizacji,
  - b) dopuszczenie lokalizowania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do uzbrojenia terenów, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych oraz sieci infrastruktury elektroenergetycznej, gazowej, wodociągowej i kanalizacyjnej, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych,
- 2) minimalna średnica przewodów sieci infrastruktury technicznej:
  - a) dn. 80 dla wodociągów,
  - b) dn. 90 dla kolektorów kanalizacji sanitarnej,
  - c) dn. 150 dla kolektorów kanalizacji deszczowej,
  - d) dn. 32 dla gazociągów,



- 3) dla systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę:
  - a) zaopatrzenie obszaru planu w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej istniejącej i projektowanej, zasilanej z ujęć wód, położonych poza granicami planu,
  - b) nakaz zapewnienia zaopatrzenia terenów w wodę do celów przeciwpożarowych,
- 4) dla systemu kanalizacji i odprowadzania wód:
  - a) nakaz sukcesywnego objęcia siecią kanalizacyjną sanitarną zabudowy lokalizowanej i istniejącej w granicach planu, przy założeniu realizacji systemu zbiorczego kanalizacji gminnej odprowadzającej ścieki do gminnej oczyszczalni ścieków realizowanej na terenie oznaczonym symbolem 1.K lub do oczyszczalni położonej poza granicami planu,
  - b) nakaz realizacji systemu kanalizacji rozdzielczej,
  - c) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszczenie odprowadzenie ścieków do szczelnych i atestowanych zbiorników bezodpływowych, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
  - d) nakaz podłączenia istniejącej i projektowanej zabudowy do kanalizacji zbiorczej po jej realizacji i likwidacja zbiorników bezodpływowych,
  - e) nakaz określony w lit. d nie dotyczy istniejących przydomowych oczyszczalni ścieków,
  - f) z uwagi na warunki gruntowo - wodne nakaz odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych i powierzchni utwardzonych w granicach poszczególnych działek, z zastosowaniem studni chłonnych lub zbiornikach szczelnych, otwartych na terenach własnych inwestora,
  - g) w wyjątkowych sytuacjach uzasadnionych warunkami geologiczno - gruntowymi lub brakiem możliwości technicznych realizacji zbiorników na wody, o których mowa w lit. f dopuszczenie odprowadzania tych wód do kanalizacji deszczowej w drogach publicznych wyłącznie po uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
  - h) dopuszczenie realizacji zarówno zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej opartej na rozbudowie istniejącej sieci lub realizacji lokalnych sieci kanalizacji deszczowych w poszczególnych terenach planu,
- 5) dla systemu elektroenergetycznego:
  - a) zaopatrzenie obszaru planu w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
  - b) zachowanie istniejących stacji transformatorowych 20 kV/nN,
  - c) utrzymanie istniejącego przebiegu linii średniego i niskiego napięcia (w tym linii napowietrznych) z dopuszczeniem ich modernizacji, przebudowy, remontu lub likwidacji i zamiany na sieci kablowe,
  - d) dopuszczenie realizacji nowych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w wykonaniu kablowym lub napowietrznym oraz stacji transformatorowych w wykonaniu słupowym lub wewnętrznym,
  - e) dopuszczenie stosowania paneli fotowoltaicznych na dachach budynków, o mocy do 100 kW,
- 6) dla systemu gazowego:
  - a) zaopatrzenie obszaru planu w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych z dystrybucyjnej sieci gazowej w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne w zakresie systemu gazowego, po uwzględnieniu warunków technicznych dostarczania paliwa gazowego,
  - b) w celu zaopatrzenia w gaz nowych odbiorców dopuszczenie rozbudowy rozdzielczej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia, w oparciu o gazociągi istniejące i projektowaną sieć gazową niezbędną dla zapewnienia dostarczania gazu do odbiorców,
  - c) przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg nakaz zachowania odległości podstawowych dla istniejących gazociągów zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym w zakresie realizacji ogrodzeń,

- d) dla projektowanych gazociągów średniego ciśnienia nakaz ustalenia stref kontrolowanych, w których należy zachować zasady określone w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
- e) dopuszczenie zastosowania indywidualnych instalacji gazowych i zbiorników na gaz płynny,
- 7) dla systemu ciepłowniczego zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła,
- 8) dla systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów nakaz uwzględnienia obowiązujących zasad określonych w przepisach odrębnych,
- 9) dla systemu melioracji i urządzeń wodnych:
  - a) zakaz wykonywania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3 m od górnej krawędzi skarpy rowów melioracyjnych,
  - b) nakaz zapewnienia swobodnego dostępu do urządzeń melioracyjnych,
  - c) zakaz realizacji budynków w odległości mniejszej niż 3 m od górnej krawędzi skarpy rowów melioracyjnych, za wyjątkiem sytuacji oznaczonych na rysunku planu.

#### § 14.

W zakresie ustaleń dotyczących sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych.

#### § 15.

Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 1) 10% dla terenów oznaczonych symbolami MN, MN/U, U, US/ML,
- 2) 1% dla terenów oznaczonych symbolami UKR, UO, R, ZN, ZP, WS, E, K, H, ZC, KS, KDL, KDD, KDW, KPJ.

### Rozdział 2

#### Ustalenia w zakresie przeznaczenie terenów oraz warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

#### § 16.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1.MN do 11.MN, od 22.MN do 25.MN, 52.MN**, ustala się:
  - 1) **przeznaczenie podstawowe:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
  - 2) **przeznaczenie uzupełniające:**
    - a) usługi wbudowane w formie lokali usługowych realizowanych w budynkach o innych funkcjach niż usługowa z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, poligrafii oraz usług rzemieślniczych,
    - b) obiekty małej architektury, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, dojazdu niewydzielone, parkingi i miejsca parkingowe, dojścia piesze, ścieżki rowerowe oraz zieleń urządzona,
    - c) garaże i budynki gospodarcze.
  - 3) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
    - a) maksymalna wysokość:
      - budynków mieszkalnych na terenach oznaczonych symbolami **6.MN oraz od 9.MN do 11.MN - 9 m,**
      - budynków mieszkalnych na terenach oznaczonych symbolami **od 1.MN do 5.MN, 7.MN, 8.MN, od 22.MN do 25.MN - 10 m,**
      - urządzeń infrastruktury technicznej - **12 m,**
      - pozostałych obiektów – **6 m,**
    - b) maksymalna intensywność zabudowy - **0,4,**
    - c) minimalna intensywność zabudowy – **0,01,**

- d) maksymalna powierzchnia zabudowy - **30%** powierzchni działki budowlanej,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - **50%** powierzchni działki budowlanej,
  - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - **1200 m<sup>2</sup>**, przy czym minimalna powierzchnia działki budowlanej dla 1 lokalu mieszkalnego nie może być mniejsza niż **600 m<sup>2</sup>**.
2. Wskazuje się, że tereny położone są w całości w granicach:
- 1) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%),
  - 2) obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%);
3. W granicach obszarów określonych w ust. 2 pkt. 1 obowiązują ustalenia określone w **§ 3 ust. 6**.

### § 17.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 12.MN do 21.MN** ustala się:
- 1) **przeznaczenie podstawowe:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza
  - 2) **przeznaczenie uzupełniające:**
    - a) usługi wbudowane w formie lokali usługowych realizowanych w budynkach o innych funkcjach niż usługowa z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, poligrafii oraz usług rzemieślniczych,
    - b) obiekty małej architektury, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, dojazdu niewydzielone, parkingi i miejsca parkingowe, dojścia piesze, ścieżki rowerowe oraz zieleń urządzona,
    - c) garaże i budynki gospodarcze.
  - 3) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
    - a) maksymalna wysokość:
      - budynków mieszkalnych na terenach oznaczonych symbolami **19.MN, 20.MN** – **9 m**,
      - budynków mieszkalnych na terenach oznaczonych symbolami **od 12.MN do 18.MN** oraz **21.MN** – **10 m**,
      - urządzeń infrastruktury technicznej - **12 m**,
      - pozostałych obiektów– **6 m**.
    - b) maksymalna intensywność zabudowy:
      - **0,5** - w przypadku realizacji zabudowy wolnostojącej,
      - **0,65** - w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej,
    - c) minimalna intensywność zabudowy – **0,01**,
    - d) maksymalna powierzchnia zabudowy:
      - **30%** powierzchni działki budowlanej w przypadku realizacji zabudowy wolnostojącej,
      - **40%** powierzchni działki budowlanej w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej,
    - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
      - **50%** powierzchni działki budowlanej w przypadku realizacji zabudowy wolnostojącej,
      - **40%** powierzchni działki budowlanej w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej.
    - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - **1000 m<sup>2</sup>** w przypadku realizacji zabudowy wolnostojącej i **500 m<sup>2</sup>** w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej, przy czym minimalna powierzchnia działki budowlanej dla 1 lokalu mieszkalnego nie może być mniejsza niż **500 m<sup>2</sup>**.
2. Wskazuje się, że tereny położone są w całości w granicach:
- 1) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%),

- 2) obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%);
3. W granicach obszarów określonych w ust. 2 pkt. 1 obowiązują ustalenia określone w **§ 3 ust. 6.**

#### **§ 18.**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 26.MN do 51.MN** ustala się:
  - 1) **przeznaczenie podstawowe:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;
  - 2) **przeznaczenie uzupełniające:**
    - a) usługi wbudowane w formie lokali usługowych realizowanych w budynkach o innych funkcjach niż usługowa z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, poligrafii oraz usług rzemieślniczych,
    - b) obiekty małej architektury, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, dojazdu niewydzielone, parkingi i miejsca parkingowe, dojścia piesze, ścieżki rowerowe oraz zieleń urządzona,
    - c) garaże i budynki gospodarcze.
  - 3) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
    - a) maksymalna wysokość:
      - budynków mieszkalnych – **10 m**,
      - urządzeń infrastruktury technicznej - **12 m**,
      - pozostałych obiektów – **6 m**.
    - b) maksymalna intensywność zabudowy - **0,5**,
    - c) minimalna intensywność zabudowy – **0,01**,
    - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - **30%** powierzchni działki budowlanej,
    - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - **50%** powierzchni działki budowlanej,
    - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - **1000 m<sup>2</sup>**, przy czym minimalna powierzchnia działki budowlanej dla 1 lokalu mieszkalnego nie może być mniejsza niż **500 m<sup>2</sup>**.
2. Wskazuje się, że tereny położone są w całości w granicach:
  - 1) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%),
  - 2) obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%);
3. W granicach obszarów określonych w ust. 2 pkt. 1 obowiązują ustalenia określone w **§ 3 ust. 6.**

#### **§ 19.**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1.MN/U do 19.MN/U** ustala się:
  - 1) **przeznaczenie podstawowe:**
    - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki i agroturystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych i ogrodniczych,
    - b) dopuszczenie realizacji na jednej działce budowlanej:
      - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej wolnostojącej,
      - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy usługowej,
    - c) na terenie oznaczonym symbolem **1.MN/U** w zasięgu granic strefy sanitarnej od cmentarza 50 m obowiązuje:
      - zakaz lokalizacji usług związanych z produkcją i przechowywaniem żywności,

- zakaz realizacji nowych budynków mieszkalnych.
- 2) **przeznaczenie uzupełniające:**
  - a) usługi wbudowane w formie lokali usługowych realizowanych w budynkach o innych funkcjach niż usługowa, z zakresu zgodnym z określonym w **pkt.1**,
  - b) obiekty małej architektury, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, dojazdy niewydzielone, parkingi i miejsca parkingowe, dojścia piesze, ścieżki rowerowe oraz zieleń urządzona,
  - c) garaże i budynki gospodarcze
- 3) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
  - a) maksymalna wysokość:
    - budynków mieszkalnych i usługowych na terenach oznaczonych symbolami **12.MN/U, 13.MN/U – 9 m**,
    - budynków mieszkalnych i usługowych na terenach oznaczonych symbolami **od 1.MN/U do 11.MN/U, od 14.MN/U do 19.MN/U – 12 m**,
    - urządzeń infrastruktury technicznej - **12 m**,
    - pozostałych obiektów– **6 m**,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy - **0,5**,
  - c) minimalna intensywność zabudowy – **0,01**,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - **30%** powierzchni działki budowlanej,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - **40%** powierzchni działki budowlanej,
  - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - **1000 m<sup>2</sup>** w przypadku realizacji zabudowy wolnostojącej i **500 m<sup>2</sup>** w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej, przy czym minimalna powierzchnia działki budowlanej dla 1 lokalu mieszkalnego nie może być mniejsza niż **500 m<sup>2</sup>**.
- 2. Wskazuje się, że tereny położone są w całości w granicach:
  - 1) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%),
  - 2) obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%);
- 3. W granicach obszarów określonych w ust. 2 pkt. 1 obowiązują ustalenia określone w **§ 3 ust. 6**.

## § 20.

- 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.U, 2.U** ustala się:
  - 1) **przeznaczenie podstawowe:** zabudowa usługowa z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, kultury, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), usług rzemieślniczych,
  - 2) **przeznaczenie uzupełniające:**
    - a) świetlice,
    - b) obiekty małej architektury, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, dojazdy niewydzielone, parkingi i miejsca parkingowe, dojścia piesze, ścieżki rowerowe oraz zieleń urządzona,
    - c) garaże i budynki gospodarcze.
  - 3) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
    - a) maksymalna wysokość:
      - budynków usługowych na terenie oznaczonym symbolem **1.U - 9 m**,
      - budynków usługowych na terenach oznaczonych symbolami **od 2.U do 5.U - 12 m**,
      - urządzeń infrastruktury technicznej - **12 m**,
      - pozostałych obiektów– **6 m**,
    - b) maksymalna intensywność zabudowy – **1,0**,
    - c) minimalna intensywność zabudowy – **0,01**,
    - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – **60%** powierzchni działki budowlanej,

- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - **20%** powierzchni działki budowlanej,
  - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - **2000 m<sup>2</sup>**,
2. Wskazuje się, że tereny położone są w całości w granicach:
    - 1) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%),
    - 2) obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%);
  3. W granicach obszarów określonych w ust. 2 pkt. 1 obowiązują ustalenia określone w **§ 3 ust. 6.**

### **§ 21.**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 3.U do 5.U** ustala się:
  - 1) **przeznaczenie podstawowe:**
    - a) zabudowa usługowa,
    - b) na terenach oznaczonych symbolami **od 3.U do 5.U** wykluczenie realizacji usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,
    - c) na terenach oznaczonych symbolami **od 6.U do 8.U** dopuszczenie realizacji zabudowy usługowej z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania),
  - 2) **przeznaczenie uzupełniające:**
    - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
    - b) lokale mieszkaniowe wbudowane w obiekty usługowe,
    - c) usługi wbudowane w formie lokali usługowych realizowanych w budynkach o innych funkcjach niż usługowa o profilu zgodnym z określonym w **pkt.1**,
    - d) obiekty małej architektury, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, dojazdy niewydzielone, parkingi i miejsca parkingowe, dojścia piesze, ścieżki rowerowe oraz zieleń urządzona,
    - e) garaże i budynki gospodarcze.
  - 3) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
    - a) maksymalna wysokość:
      - budynków usługowych i mieszkalnych - **10 m**,
      - urządzeń infrastruktury technicznej - **12 m**,
      - pozostałych obiektów – **6 m**,
    - b) maksymalna intensywność zabudowy – **0,5**,
    - c) minimalna intensywność zabudowy – **0,01**,
    - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – **30%** działki budowlanej,
    - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - **40%** powierzchni działki budowlanej,
    - f) maksymalna powierzchnia budynków mieszkalnych - **50%** powierzchni wszystkich budynków lokalizowanych na działce budowlanej,
    - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - **1500 m<sup>2</sup>**;
2. Wskazuje się, że tereny położone są w całości w granicach:
  - 1) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%),
  - 2) obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%);
3. W granicach obszarów określonych w ust. 2 pkt. 1 obowiązują ustalenia określone w **§ 3 ust. 6.**

## § 22.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.UKR** ustala się:
  - 1) **przeznaczenie podstawowe:** zabudowa usług kultu religijnego, w tym usług związanych z pracą duszpasterską i zamieszkaniem osób ją prowadzących
  - 2) **przeznaczenie uzupełniające:**
    - a) zabudowa usługowa oraz lokale usługowe wbudowane w budynki usług kultu religijnego, z zakresu usług oświaty, nauki, edukacji, kultury, administracji,
    - b) obiekty małej architektury, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, dojazdy niewydzielone, parkingi i miejsca parkingowe, dojścia piesze, ścieżki rowerowe oraz zieleń urządzona,
    - c) garaże i budynki gospodarcze.
  - 3) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
    - a) maksymalna wysokość:
      - budynków usługowych – **9 m**,
      - kościoła – **wg stanu istniejącego**,
      - urządzeń infrastruktury technicznej - **12 m**,
      - pozostałych obiektów – **6 m**,
    - b) maksymalna intensywność zabudowy – **1,0**,
    - c) minimalna intensywność zabudowy – **0,01**,
    - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – **60%** powierzchni działki budowlanej,
    - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - **20%** powierzchni działki budowlanej,
    - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - **2000 m<sup>2</sup>**,
2. Wskazuje się, że tereny położone są w całości w granicach:
  - 1) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%),
  - 2) obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%);
3. W granicach obszarów określonych w ust. 2 pkt. 1 obowiązują ustalenia określone w **§ 3 ust. 6**.

## § 23.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.UO** ustala się:
  - 1) **przeznaczenie podstawowe:** zabudowa usług oświaty
  - 2) **przeznaczenie uzupełniające:**
    - a) zabudowa usługowa i lokale usługowe wbudowane w budynki usług oświaty, z zakresu usług sportu i rekreacji, kultury, administracji publicznej, ochrony zdrowia, gastronomii oraz zamieszkania zbiorowego (hotele, motele),
    - b) obiekty małej architektury, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, dojazdy niewydzielone, parkingi i miejsca parkingowe, dojścia piesze, ścieżki rowerowe oraz zieleń urządzona,
    - c) garaże i budynki gospodarcze.
  - 3) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
    - a) maksymalna wysokość:
      - budynków usługowych i urządzeń infrastruktury technicznej – **12 m**,
      - pozostałych obiektów – **6 m**,
    - b) maksymalna intensywność zabudowy – **1,0**,
    - c) minimalna intensywność zabudowy – **0,01**,
    - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – **60%** powierzchni działki budowlanej,
    - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - **20%** powierzchni działki budowlanej,
    - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - **2000 m<sup>2</sup>**,
2. Wskazuje się, że tereny położone są w całości w granicach:
  - 1) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%),

- 2) obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%);
3. W granicach obszarów określonych w ust. 2 pkt. 1 obowiązują ustalenia określone w **§ 3 ust. 6.**

#### **§ 24.**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.US/ML** ustala się:
  - 1) **przeznaczenie podstawowe:** zabudowa usług sportu i rekreacji oraz zabudowy rekreacji indywidualnej,
  - 2) **przeznaczenie uzupełniające:**
    - a) obiekty małej architektury, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, dojazdy niewydzielone, parkingi i miejsca parkingowe, dojścia piesze, ścieżki rowerowe oraz zieleń urządzona,
    - b) garaże i budynki gospodarcze.
  - 3) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
    - a) maksymalna wysokość:
      - budynków usługowych i urządzeń infrastruktury technicznej – **12 m**,
      - budynków rekreacji indywidualnej – **9 m**,
      - pozostałych obiektów – **6 m**,
    - b) maksymalna intensywność zabudowy – **1,0**,
    - c) minimalna intensywność zabudowy – **0,01**,
    - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – **30%** powierzchni działki budowlanej,
    - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - **60%** powierzchni działki budowlanej,
    - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - **1500 m<sup>2</sup>**,
2. Wskazuje się, że tereny położone są w całości w granicach:
  - 1) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%),
  - 2) obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%);
3. W granicach obszarów określonych w ust. 2 pkt. 1 obowiązują ustalenia określone w **§ 3 ust. 6.**

#### **§ 25.**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1.R do 6.R** ustala się:
  - 1) **przeznaczenie podstawowe:** tereny rolnicze, w tym pola uprawne, łąki i pastwiska oraz sady, bez zabudowy
  - 2) **przeznaczenie uzupełniające:** sieci infrastruktury technicznej związane z prowadzeniem gospodarki rolnej,
2. Wskazuje się, że tereny położone są w całości w granicach:
  - 1) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%),
  - 2) obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%);
3. W granicach obszarów określonych w ust. 2 pkt. 1 obowiązują ustalenia określone w **§ 3 ust. 6.**

#### **§ 26.**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1.WS do 23.WS** ustala się:  
**przeznaczenie podstawowe:** zbiornik wodny i rowy melioracyjne, z dopuszczeniem wykorzystania do celów rekreacyjnych lub celów retencji wody zbiornika wodnego zlokalizowanego na terenie oznaczonym symbolem **4.WS.**
2. Wskazuje się, że teren 4.WS położony jest w całości w granicach:
  - 1) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%),



- 2) obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%);
3. W granicach obszarów określonych w ust. 2 pkt. 1 obowiązują ustalenia określone w **§ 3 ust. 6.**

#### **§ 27.**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1.ZN do 48.ZN** ustala się **przeznaczenie podstawowe**: zieleń nieurządzona, w tym łąki, pastwiska, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz zieleń położoną wzdłuż cieków wodnych pełniące ważną rolę połączeń w systemie węzłów i korytarzy ekologicznych,
2. Wskazuje się, że tereny położone są w całości w granicach:
  - 1) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%),
  - 2) obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%);
3. W granicach obszarów określonych w ust. 2 pkt. 1 obowiązują ustalenia określone w **§ 3 ust. 6.**

#### **§ 28.**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1.ZP do 3.ZP** ustala się:
  - 1) **przeznaczenie podstawowe**: zieleń urządzona,
  - 2) **przeznaczenie uzupełniające**:
    - a) obiekty i urządzenia sportowo –rekreacyjne, w tym place zabaw,
    - b) obiekty małej architektury, obiekty, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dojazdy nie wydzielone, dojścia piesze, ścieżki rowerowe.
  - 3) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:
    - a) maksymalna wysokość:
      - obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń sportowo – rekreacyjnych - **6 m**,
      - urządzeń infrastruktury technicznej - **12 m**,
    - b) maksymalna intensywność zabudowy – **0,1**,
    - c) minimalna intensywność zabudowy – **0,01**,
    - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - **70%** powierzchni działki budowlanej.
2. Wskazuje się, że tereny położone są w całości w granicach:
  - 1) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%),
  - 2) obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%);
3. W granicach obszarów określonych w ust. 2 pkt. 1 obowiązują ustalenia określone w **§ 3 ust. 6.**

#### **§ 29.**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.ZC** ustala się:
  - 1) **przeznaczenie podstawowe**: cmentarz.
  - 2) **przeznaczenie uzupełniające**: obiekty oraz urządzenia i sieci infrastruktury technicznej związane z przeznaczeniem podstawowym terenu, w tym budynki administracyjne, domy pogrzebowe, obiekty sakralne, za wyjątkiem krematoriów , obiekty małej architektury,
  - 3) **wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów**:
    - a) maksymalna wysokość:
      - budynków administracyjnych, domów pogrzebowych – **9 m**,
      - obiektów sakralnych i urządzeń infrastruktury technicznej – **12 m**,
      - pozostałych obiektów– **6 m**,
    - b) maksymalna intensywność zabudowy – **0,2**,
    - c) minimalna intensywność zabudowy – **0,01**,

- d) maksymalna powierzchnia zabudowy – **10%** powierzchni działki budowlanej,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - **20%** powierzchni działki budowlanej,
2. Wskazuje się, że tereny położone są w całości w granicach:
    - 1) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%),
    - 2) obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%);
  3. W granicach obszarów określonych w ust. 2 pkt. 1 obowiązują ustalenia określone w **§ 3 ust. 6.**

### **§ 30.**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1.H do 3.H** ustala się:
  - 1) **przeznaczenie podstawowe:** wały przeciwpowodziowe,
  - 2) **przeznaczenie uzupełniające:** obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej nie związane z funkcjonowaniem terenów oraz ścieżki rowerowe, pod warunkiem, że nie będą one kolidowały z przeznaczeniem podstawowym terenów,
2. Wskazuje się, że tereny położone są w całości w granicach:
  - 1) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%),
  - 2) obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%);
3. W granicach obszarów określonych w ust. 2 pkt. 1 obowiązują ustalenia określone w **§ 3 ust. 6.**

### **§ 31.**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1.E do 7.E** ustala się:
  - 1) **przeznaczenie podstawowe:** obiekty infrastruktury elektroenergetycznej, stacje transformatorowe,
  - 2) **przeznaczenie uzupełniające:** obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej nie związane z funkcjonowaniem terenów, pod warunkiem, że nie będą one kolidowały z przeznaczeniem podstawowym terenu,
  - 3) **wskazniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
    - a) maksymalna wysokość obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - **12 m**,
    - b) maksymalna intensywność zabudowy – **1,0**,
    - c) minimalna intensywność zabudowy – **0,01**,
    - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – **95%** powierzchni działki budowlanej,
    - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - **5%** powierzchni działki budowlanej.
2. Wskazuje się, że tereny położone są w całości w granicach:
  - 1) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%),
  - 2) obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%);
3. W granicach obszarów określonych w ust. 2 pkt. 1 obowiązują ustalenia określone w **§ 3 ust. 6.**

### **§ 32.**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.K** ustala się:
  - 1) **przeznaczenie podstawowe:** obiekty infrastruktury kanalizacyjnej, oczyszczalnia ścieków.
  - 2) **przeznaczenie uzupełniające:** obiekty administracyjno – gospodarcze związane z funkcjonowaniem oczyszczalni ścieków, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej nie związane z funkcjonowaniem terenów, pod warunkiem, że nie będą one kolidowały z przeznaczeniem podstawowym terenu,
  - 3) **wskazniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**

- a) maksymalna wysokość obiektów administracyjno – gospodarczych oraz obiektów i urzędzeń infrastruktury technicznej - **12 m**,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy – **2,0**,
  - c) minimalna intensywność zabudowy – **0,01**,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – **95%** powierzchni działki budowlanej,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - **5%** powierzchni działki budowlanej.
2. Wskazuje się, że tereny położone są w całości w granicach:
    - 1) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%),
    - 2) obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%);
  3. W granicach obszarów określonych w ust. 2 pkt. 1 obowiązują ustalenia określone w **§ 3 ust. 6**.

### **§ 33.**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KS** ustala się:
  - 1) **przeznaczenie podstawowe:** parking.
  - 2) **przeznaczenie uzupełniające:** obiekty małej architektury, budynki związane z administracją parkingu, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, dojazdy niewydzielone, dojścia pieszce oraz zieleń urządzona.
  - 3) **wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
    - a) maksymalna wysokość:
      - obiektów administracyjnych- **6 m**,
      - urządzeń infrastruktury technicznej - **12 m**,
    - b) maksymalna intensywność zabudowy – **0,1**,
    - c) minimalna intensywność zabudowy – **0,01**,
    - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – **95%** powierzchni działki budowlanej,
    - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - **5%** powierzchni działki budowlanej,
2. Wskazuje się, że tereny położone są w całości w granicach:
  - 1) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%),
  - 2) obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%);
3. W granicach obszarów określonych w ust. 2 pkt. 1 obowiązują ustalenia określone w **§ 3 ust. 6**.

### **§ 34.**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1.KDL do 5.KDL** ustala się:
  - 1) **przeznaczenie podstawowe:** drogi publiczne klasy drogi lokalnej.
  - 2) **przeznaczenie uzupełniające:** urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowe, obiekty małej architektury, zieleń urządzona, pod warunkiem, że nie będą one kolidowały z przeznaczeniem podstawowym terenów
  - 3) **szerokość dróg oznaczonych symbolami w liniach rozgraniczających:**
    - a) 1.KDL – 15 m,
    - b) 2.KDL – 15 – 17 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - c) 3.KDL – 9 - 29 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - d) 4.KDL – 18 m,
    - e) 5.KDL – 12 – 23 m, zgodnie z rysunkiem planu,
2. Wskazuje się, że tereny położone są w całości w granicach:
  - 1) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%),
  - 2) obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%);

3. W granicach obszarów określonych w ust. 2 pkt. 1 obowiązują ustalenia określone w § 3 ust. 6.

### § 35.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1.KDD do 19.KDD** ustala się:
  - 1) **przeznaczenie podstawowe:** drogi publiczne klasy drogi dojazdowej.
  - 2) **przeznaczenie uzupełniające:** urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowe, obiekty małej architektury, zieleń urządzona, pod warunkiem, że nie będą one kolidowały z przeznaczeniem podstawowym terenów
  - 3) **szerokość dróg oznaczonych symbolami w liniach rozgraniczających:**
    - a) 1.KDD – 10 - 15 m, przy na odcinku plan ustala jedynie część pasa drogowego o szerokości 6 m przeznaczonego na poszerzenie drogi położonej poza granicami planu,
    - b) 2.KDD – 10 - 21 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - c) 3.KDD – 12 m,
    - d) 4.KDD – 12 m,
    - e) 5.KDD – 10 m,
    - f) 6.KDD – 10 m,
    - g) 7.KDD – 10 - 11 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - h) 8.KDD – 10 m,
    - i) 9.KDD – 12 m, z zakończeniem placem do zawracania pojazdów o wymiarach 12,5x12,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - j) 10.KDD – 10 - 15 m, z zakończeniem placem do zawracania pojazdów o wymiarach 20x20 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - k) 11.KDD – 10 m,
    - l) 12.KDD – 10 m,
    - m) 13.KDD – 10 m,
    - n) 14.KDD – 10 m,
    - o) 15.KDD – 10 m,
    - p) 16.KDD – 10 m,
    - q) 17.KDD – 10 m,
    - r) 18.KDD – 10 m,
    - s) 19.KDD – 10 m,
2. Wskazuje się, że tereny położone są w całości w granicach:
  - 1) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%),
  - 2) obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%);
3. W granicach obszarów określonych w ust. 2 pkt. 1 obowiązują ustalenia określone w § 3 ust. 6.

### § 36.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1.KDW do 11.KDW** ustala się:
  - 1) **przeznaczenie podstawowe:** drogi wewnętrzne.
  - 2) **przeznaczenie uzupełniające:** urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowe, obiekty małej architektury, zieleń urządzona pod warunkiem, że nie będą one kolidowały z przeznaczeniem podstawowym terenów
  - 3) **szerokość dróg oznaczonych symbolami w liniach rozgraniczających:**
    - a) 1.KDW – 8 m,
    - b) 2.KDW – 10 m, z zakończeniem placem do zawracania pojazdów o wymiarach 12,5x12,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - c) 3.KDW – 8 m,
    - d) 4.KDW – 10 m, z zakończeniem placem do zawracania pojazdów o szerokości 12,5 m,
    - e) 5.KDW – 5 - 10 m, z zakończeniem placem do zawracania pojazdów o wymiarach 12,5x12,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,

- f) 6.KDW – 10 m, z zakończeniem placem do zawracania pojazdów o wymiarach 12,5x12,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - g) 7.KDW – 8 m, z zakończeniem placem do zawracania pojazdów o wymiarach 15x15 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - h) 8.KDW – 10 m, z zakończeniem placem do zawracania pojazdów o wymiarach 12,5x12,5 m, zgodnie z rysunkiem planu
  - i) 9.KDW – 10 m, z zakończeniem placem do zawracania pojazdów o wymiarach 12,5x12,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - j) 10.KDW – 10 m,
  - k) 11.KDW – 8 m.
2. Wskazuje się, że tereny położone są w całości w granicach:
- 1) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%),
  - 2) obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%);
3. W granicach obszarów określonych w ust. 2 pkt. 1 obowiązują ustalenia określone w **§ 3 ust. 6.**

### **§ 37.**

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KPJ, 2.KPJ** ustala się:
- 1) **przeznaczenie podstawowe:** ciągi pieszo - jezdne.
  - 2) **przeznaczenie uzupełniające:** urządzenia i sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie będą one kolidowały z przeznaczeniem podstawowym terenów
  - 3) **szerokość ciągów w liniach rozgraniczających:**
    - a) 1.KPJ - 5 – 6 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) 2.KPJ – 5 m;
4. Wskazuje się, że teren położony jest w całości w granicach:
- 1) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%),
  - 2) obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%);
5. W granicach obszarów określonych w ust. 2 pkt. 1 obowiązują ustalenia określone w **§ 3 ust. 6.**

## **Rozdział 3 Przepisy końcowe.**

### **§ 38.**

W granicach planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego .....

### **§ 39.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Siechnic.

### **§ 40.**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

**Przewodniczący Rady**

**Roman Kasprowicz**